

OGGETTO **Aree PEEP - Determinazione per l'anno 2026 degli importi dovuti al Comune di Cremona ai fini della trasformazione in proprietà delle aree concesse in Diritto di Superficie**

Settore SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP, SUE, AREA VASTA

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE

1) Sul territorio del Comune di Cremona sono presenti alcuni comparti PEEP approvati a norma della Legge 16 aprile 1962 n. 167 ed edificati negli anni '70 ed '80 su aree di proprietà del Comune concesse in Diritto di Superficie ai sensi dell'art. 35, comma 4 della legge 22 ottobre 1971 n. 865.

2) Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78/38992 del 24 giugno 1996 sono state individuate le aree già concesse in Diritto di Superficie per le quali risulta possibile ed opportuno prevedere la cessione in proprietà ai sensi dell'art. 3 della legge 28 dicembre 1995 n. 549.

3) Con Deliberazioni 293/24980 del 28 aprile 1999 e n. 250/30167 dell'8 giugno 2000 la Giunta Comunale fissava i corrispettivi dovuti al Comune di Cremona per l'alienazione della nuda proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie ed affrancamento dai vincoli ex art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 per la realizzazione di edifici residenziali nei Piani di Zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167.

4) Con Deliberazione di Giunta Comunale n° 95 del 26.04.2023 è stato approvato l'aggiornamento dei criteri di calcolo per la determinazione degli importi dovuti al Comune di Cremona per la trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie. Legge n. 448/98, art 31.

5) Con Determina n. 817/2025 del 12.05.2025 sono stati approvati gli importi dovuti al Comune di Cremona per l'anno 2025 ai fini della trasformazione in proprietà delle aree PEEP concesse in diritto di superficie. Utilizzando come riferimento i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate riferiti al secondo semestre 2024

MOTIVAZIONE

1) Come previsto dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 26 aprile 2023 gli importi dovuti sono soggetti a periodici aggiornamenti in ragione del variare dei parametri di riferimento ed in particolare dei valori OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare).

2) Per la determinazione degli importi dovuti per l'anno 2026 si sono utilizzati gli ultimi valori OMI pubblicati a cura dell'Agenzia Delle Entrate riferiti al secondo semestre 2025.

PRE-VERIFICHE AMMINISTRATIVE

Ritenuta la propria competenza ai sensi degli artt. 107 "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza" e 109 "Conferimento di funzioni dirigenziali" del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in forza delle funzioni di cui al decreto sindacale di attribuzione in atti;

In ottemperanza a quanto previsto nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028, in particolare nella sotto sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – appendice 3 - Elenco Misure Generali e Specifiche, si dichiara:

- che il Responsabile del procedimento istruttorio è identificato a piè di pagina del presente

provvedimento, mentre il Responsabile del provvedimento finale è il firmatario del presente atto (distinzione tra i due ruoli come previsto dalla misura generale M14 del PIAO vigente);

- l'insussistenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, come introdotto dalla Legge n. 190 del 6 novembre 2012, relativamente al Responsabile Unico del procedimento e al Responsabile del provvedimento rispetto alla scelta effettuata (misure generali M11 e M14 del PIAO vigente, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente dell'Ente, approvato con deliberazione di Giunta n. 224 del 04/10/2023).

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si attesta l'intervenuta verifica positiva di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa a base della presente determinazione dirigenziale.

PRE-VERIFICHE CONTABILI

Si dà atto che la presente determinazione non comporta movimenti contabili.

NORMATIVA

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

- Legge 6 novembre 2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

- D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

- Legge 16 aprile 1962 n. 167 - Disposizioni per favorire l'acquisizioni di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare e s.m.i.

- Legge 22 ottobre 1971 n. 865 - Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata nonché ai più recenti dpr 327/2001 e dpr 380/2001

- Commi dal 45 al 50 dell'art. 31 L.448/1998 - Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo.

- DPR 327/2001 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica Utilità.

- Decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, coordinato con la legge di conversione 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure.

- Legge 20 maggio 2022 n. 51, Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21

DETERMINA

DECISIONE Determina gli importi unitari e complessivi dovuti per l'anno 2026 per ogni singolo PEEP ai fini della trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie come da allegato A) al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale.

EFFETTI I corrispettivi determinati sulla base dei nuovi criteri dovranno essere versati al Comune di Cremona in sede di stipula del necessario atto notarile da parte dei soggetti richiedenti interessati alla trasformazione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie.

ALLEGATI - **Allegato A - tabella valori aggiornata** (impronta: 59BF91F756AF43313EF5252D799508F650DB0FE36628FEFAC485095B6B4B1D3B)